

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

一等地に明るいまし

山形市の商業地では近年、地元不動産業者による複数のオフィスビル購入、シティホテルの事業譲渡、デパートのサテライト店舗やアウトドア

市役所に近い七日町の一等地では、再開発事業が具体的に動き出し、周辺の婚礼中心の複合施設が17年4月に開業した。再開発事業区域の北側で隣接する「みずの町屋七日町御殿塚」は、江戸初期に完成したとされる農業と生活用水を確保した山形五堰の1つ

「御殿塚」を改修し、飲食店や物販店舗が入居している。再開発事業は「御殿塚」と同じ低層の商業棟と西側の「シテイタワー山形七日町」と同じような20階建ての店舗付分譲マンションの建築計画で、20年開業を目指している。

また、再開発区域の北方では東西に走るシネマ通りがあり、以前は多くの映画館が立ち並び、平成に年号が変わる頃には「山形国際ドキュメンタリー映画祭」を開催するまでに至った。だが、郊外のシネコンに客を奪われ、現在は

ビルを丸ごとリノベーションして、16年4月に全館ブランドオープンした「とんがりビル」は1階から4階をテナント貸しとイベントスペースとして、手作り家具店や写真屋などが入居した。近接の羽州街道沿いの旅籠町に、古民家「旧木村邸」の土蔵を活用して整備する文化複合施設が整



現在整備中の古民家、旧木村邸

い物件が以前より高い水準の単価で売れ、地価の下落率は縮小し、一等地では横ばいから若干上昇の傾

再開発と保存で活気取り戻した七日町

玄関口、駅前整備が焦点

映画館はなくなり、飲食店や小売店が並ぶだけとなった。シネマ通り沿いでは、七日町の山形銀行本店南側向かいに、洋傘店だった店舗を一部改修し、山形産の食材を使った喫茶店「BOTTA coffee」が15年12月に開業した。空き家

とから、商店街全体に広がって、面としてのリノベーションとなり、にぎわい創出に好影響を与えると期待されている。映画館は去ったが、リノベーションで昭和の趣を残しつつ未来志向の建物が幾つも存在するようになった。

百貨店閉店と空き地

七日町から羽州街道を南下すると、紅花商人だった長谷川家の蔵屋敷を改修した「山形まるごと館紅の蔵」があり、形まるごと館紅の蔵が、西隣の直売所と共に、週末イベントでは観光客や地元の人

から、商店街や学生の知恵によって七日町の築古建物をリノベーションしたように、山形の玄関口である山形駅前の整備についても知恵を出し合い、山形にふさわしい顔を作り上げるのが期待される。

（日本不動産研究所山形支所、不動産鑑定士・橋本一憲）

山形市・築古建物を活用したまちづくり



④山形市中心部の七日町。中央左が御殿塚、右側が再開発エリア。⑤シネマ通り沿いの「とんがりビル」

